rentes foncieres

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

RAPPORT

FAIT

PAR OZUN.

Au nom de la commiſſion des Finances ;

Sur les rentes foncières.

Séance du 4 Thermidor, an V.

CITOYENS REPRÉSENTANS;

DANS la ſéance du 18 ventôſe dernier, il vous a été préſenté par l'ancienne commiſſion des finances un projet de réſolution tendant à fixer la légiſlation ſur les rentes foncières ; je viens aujourd'hui, au nom de la commiſſion

actuelle, remettre ſous vos yeux le même travail, avec des développemens néceſſaires à ſon exécution.

De toutes les lois rendues ſur les redevances foncières, la plus expreſſe, la plus préciſe, celle qui prête la moins au vague des interprétations, eſt la loi du 17 juillet 1793. Elle définit clairement la nature des droits qu'elle ſupprime : elle claſſe dans un cadre particulier ceux qu'elle entend conſerver. Tout ce qui tient à la féodalité eſt proſcrit par elle ; tout ce qui tient à la propriété réelle, ou qui en eſt la repréſentation, eſt maintenu.

Malgré les termes exprès de ſes diſpoſitions, elle a ſouvent reçu une application erronée, un ſens forcé ; ici l'intérêt individuel s'eſt établi juge de ſes obligations ou de ſes droits ; là, des tribunaux, confondant deux choſes qui devoient être ſéparées, ont décidé que telle rente foncière étoit ſupprimée, parce qu'outre la quotité qu'elle exprimoit, elle étoit grevée d'une redevance acceſſoire, ſous la dénomination de fief ou de cens.

Ailleurs l'eſprit de la loi a été mieux entendu ; on a ſu diſtinguer la partie féodale, la ſeule vraiment abolie, de celle purement foncière. La part de chacune a été faite, & les rentes ont été ſervies & les rachats opérés ſur ces baſes.

Preſque par-tout l'aviliſſement ſucceſſif & rapide des valeurs avec leſquelles il a été permis d'acquitter le prix des rentes, a contribué à lever les difficultés que la mauvaiſe foi avoit élevées ; mais ce qui, pour le débiteur, étoit un attrait de ſe libérer preſque pour rien, a été auſſi pour le propriétaire un motif de ſuſpendre momentanément l'exercice de ſes droits & de ſa créance : c'eſt à cette leçon de ſageſſe, dont le gouvernement a uſé, ſans s'en douter, qu'il doit l'entière conſervation des rentes dues à l'Etat.

Au milieu des incertitudes nées de la diverſité de ces opinions, & dont l'effet eſt de tenir le droit de propriété en ſuſpens, il importe que vous portiez une loi préciſe, qui règle les droits & les obligations des particuliers, entre eux, & de ceux-ci envers l'Etat.

Une décision vous a été plusieurs fois demandée par le Directoire ; plusieurs fois aussi elle a été invoquée à cette tribune. Le propriétaire la desire, le débiteur l'attend.

Les rentes ou prestations purement foncières & non féodales, est-il dit dans l'article II du décret du 17 juillet, *demeurent exceptées de la suppression prononcée par l'article premier de ce décret.*

Voilà d'abord le principe : il s'agit d'en faire l'application ; & pour cela, il faut chercher la définition du mot *rente.* Cette définition, je la trouve dans la loi du 25 août 1792, qui porte : *Que les rentes foncières sont celles qui sont justifiées avoir pour cause une concession primitive de fonds.* Ainsi, le droit du propriétaire s'établit naturellement sur le titre de l'héritage concédé. Tout ce qui en tient lieu constitue la rente. Son caractère est inaltérable : différente de la rente constituée qui est due principalement par celui qui s'oblige, la rente réelle ou foncière se constitue réellement sur le fond, & n'est due que par lui. Elle le représente directement, puisque de sa nature elle est non-rachetable : disons mieux, c'est la propriété elle-même. La transmission qui en est faite n'y change rien ; en passant dans les mains d'un tiers, elle demeure entière.

Y eut-il jamais une propriété plus sacrée ? & quelle différence feroit-on entre celui qui prêteroit une somme, à un intérêt convenu, & le propriétaire qui vendroit son héritage, en se réservant une partie des fruits qui en proviendroient ? Le contrat n'est-il pas le même ? & s'il existoit une différence, ne seroit-elle pas en faveur de celui qui cède un objet productif, impossible à dénaturer ?

Mais, dira-t-on, la loi ayant aboli tous les droits féodaux, il suffit qu'une rente, même foncière, exprime une dénomination de féodalité, pour qu'elle rentre dans la classe de celles supprimées sans indemnité.

Je réponds : Si le contrat est établi sous la dénomination de fief, de cens, la suppression devient générale & ne doit comporter aucune exception ; mais parce qu'une

portion de rente sera perçue comme cens, doit-on envelopper dans cette définition la redevance entière? Et suffira-t-il que deux mots, qui expriment deux choses différentes, se trouvent ensemble, pour que leurs effets soient confondus? N'est-il pas plus naturel de les séparer & de les prendre dans l'acception qui leur appartient?

Par exemple : le droit connu sous la dénomination de fief ou cens, & qui souvent se trouve faire partie d'une rente foncière, a un caractère bien distinct. Il participe également de la qualité de la personne qui le doit, & de celle à qui il est dû. Il exprime un hommage, une reconnoissance de la propriété directe, & consacre une dépendance personnelle : il est frappé par la loi, & anéanti pour toujours.

A l'égard des rentes foncières, il n'en est pas ainsi; elles tiennent au produit du fonds, & sont acquittées par le fonds seulement.

On ne peut les confondre avec les droits censuels. La loi s'est expliquée sur ce point; & il ne faut pas mettre en question ce qu'elle a déja décidé.

Il s'agit donc moins d'une chose à faire que de celle déja faite, & de juger le droit en soi que d'en faire une juste application.

Ici se présente la question de la liquidation des rentes réelles; vient ensuite celle du rachat.

Quant à la première, elle se trouve décidée par les lois existantes; nous ne vous proposerons point de les changer.

Le mode de liquidation consacré par elles comporte deux bases : l'une, pour les prestations en grains, fruits, denrées, &c., admet un taux de vingt-cinq fois la rente.

L'autre, relative aux prestations en argent, en détermine le remboursement au denier 20.

A l'égard du mode du rachat, nous avons pensé que celui prescrit par la loi du 29 décembre 1791 devoit être

maintenu de particulier à particulier, mais non vis à-vis de la nation.

L'intérêt du gouvernement est de recevoir ce qui lui est dû. Cet intérêt est commun à la généralité des citoyens, qui trouvent dans l'emploi que fait le premier de ses ressources légitimes, une garantie contre la demande de subventions nouvelles. Ici le débiteur se trouve seul en opposition avec l'état & la multitude.

Un moyen nous a paru propre à concilier ces intérêts divers; il consiste à trouver ce rapport exact de justice, qui, en nous permettant de faire tout pour le particulier, ne fasse cependant rien perdre à l'Etat. Nous l'avons vu dans le mode de libération des rentes foncières que nous allons vous proposer.

Jusqu'ici les calculs ont varié sur la masse des rentes foncières dues à la République.

Les uns les ont évaluées à cinq ou six cent millions de capital : de ce nombre sont le Directoire & le ministre des finances. D'autres les ont portées à un taux plus bas; d'autres enfin à un taux beaucoup plus haut. L'opinion de l'ancienne commission des finances & de l'actuelle, est que le taux moyen est d'environ 400 millions.

S'il falloit exiger dans un délai déterminé, celui d'une année par exemple, le remboursement de cet immense capital en numéraire, l'argent qui se trouve hors de la circulation n'y pourroit suffire, ou n'y suffiroit qu'à peine. Il est donc nécessaire d'admettre un nouveau signe qui en devienne le supplément. L'inscription seule peut en tenir lieu; elle offre cet avantage, qu'en représentant une valeur réelle pour le gouvernement qui la reçoit, elle a néanmoins une valeur inférieure pour le particulier qui la donne, puisqu'elle lui coûte moins.

Mais de même que le remboursement fait en numéraire seroit une charge trop forte pour le débiteur des rentes, effectué en inscriptions, il ne laisseroit aucune ressource

pour le ſervice public. Il a fallu concilier ces deux points, & s'arrêter à une baſe intermédiaire.

Voici celle qui nous a paru la meilleure. J'en développerai bientôt les avantages.

Le rachat des rentes foncières ne peut obtenir un effet ſalutaire qu'autant qu'il ſe fera dans un délai très-rapproché. Le projet que je vous ſoumettrai l'étend juſqu'au premier nivôſe prochain. Ce temps nous a paru ſuffire aux débiteurs des rentes pour ſe procurer les premiers fonds néceſſaires à leur libération.

Le mode de paiement eſt réglé ainſi.

Les quatre cinquièmes du montant de la liquidation ſeront payables en inſcriptions ſur le grand livre, avant le premier nivôſe ; le cinquième reſtant en deux obligations payables en numéraire, de ſix mois en ſix mois, avec les intérêts à cinq pour cent.

Une remiſe des intérêts & de 25 pour cent ſur le montant des deux obligations, eſt accordée à ceux qui anticiperont de ſix mois les époques des paiemens.

Pour faire ſentir l'avantage de ces baſes, j'en fais l'application à un exemple :

Le rachat d'un capital de 500 livres eſt demandé ; 400 livres, en inſcriptions, ſont exigibles dans le moment. Cent livres pour le cinquième reſtant ne le feront que dans un an, 75 livres ſeulement ſi le paiement en eſt anticipé.

En ſoumettant le mode de ce rembourſement à l'analyſe du calcul, on peut ſe convaincre que l'avantage accordé au débiteur de rentes eſt immenſe ; que ſi l'on évalue avec préciſion la remiſe qui doit en réſulter, il eſt impoſſible de ne pas convenir qu'elle ne ſoit exceſſive. Elle eſt réellement de près de trois cinquièmes.

Voilà donc un profit bien certain pour le débiteur. Ce n'eſt pas le ſeul qu'il va obtenir.

Les arrérages de cinq années sont dus à la République ; ils forment le quart du capital qu'ils représentent : vous devez à la bonne foi de ceux qui ont cru à leur suppression, d'en faire la remise & l'abandon.

Ajoutez à la remise déja faite la déduction d'un quart, à raison du non-paiement de cinq années d'arrérages, & dans le fait elle sera de près de quatre cinquièmes.

Je viens, citoyens représentans, de vous présenter l'apperçu des avantages que le projet de résolution qui vous est soumis, procurera aux débiteurs des rentes foncières. Je vais passer à ceux qu'il assure au gouvernement, & sur tout aux créanciers de l'Etat.

Deux grands objets doivent sans cesse fixer vos méditations, le crédit & le service publics. Le moment le plus favorable pour vous en occuper est celui où, calculant d'avance l'époque heureuse qui ne nécessitera plus l'emploi immodéré de vos ressources, il vous est permis de contempler d'un œil satisfait celles qui vous restent, & de proclamer que les sacrifices déja faits pour la liberté vont être les derniers. C'est dans cette assurance que désormais le peuple français trouvera le gage de ses espérances & de son bonheur. La résolution que je vous présente vous fournit en partie les moyens de le réaliser.

On convient généralement que le supplément du quart sur le prix des biens vendus, d'après la loi du 28 ventôse, a été la ressource la plus active & la plus disponible pour le service extraordinaire. Eh bien ! vous allez en trouver une semblable dans le projet de la commission. La première mesure a produit 70 millions au gouvernement, celle-ci lui en fournira près de 100. En n'évaluant même qu'à 400 millions le capital des rentes, on peut se promettre d'avance ce résultat. Il est vrai que, pour l'obtenir, il faut compter sur le rachat total des rentes ; ce qui est incertain & éventuel. Mais, en supposant même que le remboursement ne portât que sur les trois quarts, la difficulté d'acquitter les

ſommes modiques & fractionnelles, en inſcriptions, compenſera avec les intérêts courans une grande partie du quart reſtant.

Bien plus, cette ſomme ſera d'autant plus réelle, que la baiſſe ſucceſſive de l'intérêt de l'argent en facilitera la négociation, & qu'elle ne ſera pas dévorée d'avance par des eſcomptes exceſſifs & ruineux. Voilà pour le ſervice public.

Examinons maintenant quelle peut être l'influence de cette meſure ſur la fortune publique.

4 ou 500 millions de capital ſont dus à l'état; les quatre cinquièmes en ſont payables en inſcriptions; la rentrée doit s'en opérer avant le premier nivôſe, c'eſt-à-dire dans le délai de cinq mois.

Voilà un débouché immenſe ouvert aux inſcriptions. Le concours ſimultanée de demandes, ſur la place, doit en augmenter rapidement la valeur; l'effet en eſt inévitable; on ne peut le conteſter; il doit même réſulter de la baiſſe momentanée qu'éprouve ce papier.

L'intérêt du porteur des inſcriptions eſt de les vendre au plus haut prix; l'intérêt de celui qui les doit eſt de les acheter au taux le plus bas. Voilà des intérêts oppoſés; lequel des deux doit l'emporter? C'eſt à la concurrence à le décider. On peut naturellement conclure que celui qui pourra ſe paſſer de vendre fera la loi à celui qui ſera forcé d'acheter.

Ici l'avantage paroît du côté du vendeur. Dans un moment où les effets publics ont, par des cauſes extraordinaires & que le temps nous expliquera, éprouvé une baiſſe exceſſive, il lui importe de les conſerver pour en tirer meilleur parti. Le ſecond, au contraire, eſt dans une poſition inverſe: la même raiſon lui impoſe la loi de profiter de ce diſcrédit. S'il n'achète pas, d'autres achéteront pour lui; & il ſera obligé de recevoir de leurs mains, avec perte, ce qu'il auroit pu ſe procurer lui-même avec profit.

Qu'on ne dise pas qu'il pourra se dispenser d'acheter : son intérêt le force à racheter sa rente ; & le prix des inscriptions s'élevât-il à 80 pour 100, cet intérêt existeroit encore pour lui.

L'effet de ce mode de remboursement sera prompt & salutaire. Jusqu'où ne pourra-t-il pas s'étendre à l'avenir ?

Cinq ou six millions de rentes, représentant un capital de cent ou cent vingt millions d'inscriptions, ont jusqu'ici servi à alimenter la place & à entretenir le jeu ; c'est dans ce cercle étroit qu'ont roulé toutes les négociations. Il y a lieu de croire que ces mêmes effets seront vendus les premiers. Je suppose qu'ils le soient au terme moyen de 40 pour 100 : là finit l'aliment du jeu.

Viendront ensuite les créances possédées par les anciens propriétaires. Comme elles leur représentent une valeur autre qu'à ceux qui les ont achetées, pour le tiers ou le quart de ce qu'ils les ont revendues, le prix en sera plus élevé ; & c'est vraiment dans ce moment qu'il s'établira un cours fixe & assuré, sur des effets dont les ressources immenses de l'état garantissent la solidité. Alors l'existence d'une classe précieuse de la société ne sera plus à la merci de ces êtres vils & corrompus, qui, se faisant un titre de quelques faveurs mendiées, & de la protection ouverte de l'autorité, s'en sont servis, comme d'un talisman, pour dépouiller des milliers de citoyens. Alors on ne se servira plus des fonds de l'état pour en empoisonner & tarir la source ; de son crédit pour l'anéantir, de la confiance aveugle & indiscrète de quelques hommes de bien, pour les en punir par la misère & le désespoir. Alors l'opprobre ne sera pas seulement le partage du coupable subalterne ; il poursuivra encore ses protecteurs invisibles & ses suppôts.

Parmi le grand nombre des rentes foncières dues par des particuliers, il en est dont la quotité est tellement

exigée, qu'il seroit difficile de trouver des parties d'inscriptions assez foibles pour y correspondre & les éteindre. Dès-lors il arrivera que le débiteur n'ayant que l'alternative de payer en numéraire, ne se libérera pas du tout. Pour obvier à cet inconvénient, nous vous proposons d'autoriser plusieurs citoyens à se cotiser afin d'opérer en masse leur libération, ou bien de permettre à un seul de payer pour tous. Cette faculté donnée aux débiteurs, vous garantit d'avance que dans la commune où il s'en trouvera plusieurs, les rachats n'éprouveront aucun retard. Tel citoyen qui aura des fonds, sera, pour ainsi dire, forcé, pour racheter sa part, d'en prêter à celui qui n'en aura point.

Il me reste à vous parler d'une disposition particulière : elle fait naître cette question : Le Corps législatif, qui, en réglant les intérêts du trésor public, a le droit de faire telle remise, tel abandon que la justice lui prescrit, peut-il assujettir à la même obligation ou aux mêmes sacrifices les citoyens, quand il s'agit de leurs intérêts particuliers? Ici se place la disposition relative aux arrérages des rentes. Nul doute que vous ne deviez en affranchir le débiteur de la nation ; mais en sera-t-il ainsi à l'égard des particuliers entre eux ? La commission s'est décidée pour l'affirmative.

Depuis quelques années, le débiteur des rentes foncières a pu se croire déchargé de toute obligation, ou par une fausse interprétation de la loi, ou bien parce qu'on ne lui demandoit rien, & le propriétaire considérer sa créance comme éteinte. Le premier a pu être de bonne foi ; faut-il aujourd'hui le punir d'une erreur que tant d'autres ont partagée ? Faut-il qu'il restitue un revenu qu'il a regardé comme le sien, & dont il a disposé de même ? Ne seroit-ce pas lui demander compte de ce qui est moins son ouvrage que celui de la législation? Nous avons pensé qu'il falloit jeter un voile sur le passé. C'est le seul moyen d'étouffer le germe des divisions & des procès auxquels une mesure rétrograde pourroit donner lieu. Quand, dans un bouleversement politique, tous les intérêts ont été déplacés, c'est à la main

du temps, plutôt qu'à la législation, à réparer les maux qui en sont le produit. Long temps incertain sur la conservation de sa propriété, quel est le citoyen qui, pour la recouvrer, ne consente à quelques sacrifices? Donnez lui une forte garantie pour l'avenir, c'est tout ce qu'il vous demande. C'est moins dans l'exercice de quelques droits politiques, que dans la jouissance paisible & absolue de ses droits civils qu'il place le premier gage de sa liberté.

Citoyens représentans, la calomnie qui s'attache jusqu'à vos intentions, a déja cherché à flétrir de son souffle dévorateur le travail que je viens vous soumettre Elle annonce d'avance que vous allez rétablir les droits féodaux. Votre réponse sera dans la loi du 17 juillet 1793, dont la commission des finances ne vous propose pas même d'étendre ou de modifier les dispositions. Elle s'est rigoureusement renfermée dans les termes exprès de cette loi, qui n'est point votre ouvrage, mais bien celui de la Convention. Je suis seulement chargé de vous en présenter le mode d'exécution.

Le projet de résolution que je vais vous lire, tend :

1°. A donner une nouvelle garantie à la propriété.

2°. A procurer des fonds immenses au gouvernement pour le sevice extraordinaire.

3°. A améliorer promptement la valeur des effets publics.

4°. A mettre un terme aux maux qu'éprouvent les créanciers de l'état,

Le voici :

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conseil des Cinq-Cents, après avoir entendu le rapport de sa commission des finances ;

Considérant qu'il est aussi juste que pressant de rendre aux propriétaires la jouissance des rentes & prestations foncières, formant le prix d'une concession de fonds, dont ils n'ont été

privés que par une extenſion donnée aux lois qui ont ſupprimé les rentes, droits & devoirs féodaux ;

Déclare qu'il y a urgence.

Le Conſeil, après avoir déclaré l'urgence, prend la réſolution ſuivante :

ARTICLE PREMIER.

Les rentes & autres preſtations annuelles en argent, grains, denrées, ou portions de fruits qui formoient le prix d'une conceſſion ou aliénation de fonds ou autres propriétés foncières, & dont les paiemens ont ceſſé par ſuite, & par une fauſſe interprétation des lois des 17 juillet & 2 octobre 1793, ſont maintenues.

I I.

Ces rentes & preſtations foncières, ſous quelques dénominations qu'elles fuſſent connues, ſeront à l'avenir payées par les propriétaires des fonds qui en ſont grevés, à ceux à qui elles ſont dues, aux époques & de la même manière qu'elles l'étoient avant la publication des lois relatées en l'article ci-deſſus, nonobſtant tous jugemens qui pourroient être intervenus.

I I I.

Ne pourra néanmoins être exigé, de la part des débiteurs des rentes & autres preſtations foncières, le paiement des arrérages, pour les années qui ſeront échues, à l'époque de la publication de la préſente, & pour celle même qui échoiroit avant le premier nivôſe prochain.

I V.

Les titres des rentes & preſtations foncières qui contiendroient des clauſes ou ſtipulations relatives à des cens, rentes, droits ou devoirs féodaux, n'auront de force &

de valeur que pour lefdites rentes & preftations foncières.

Il n'eft point dérogé aux lois qui ont prononcé la fuppreffion abfolue des cens, rentes, droits ou devoirs féodaux; elles continueront à être pleinement exécutées.

V.

Il n'eft point également dérogé aux lois en conformité defquelles les domaines nationaux ont été vendus francs & quittes des rentes & preftations foncières dont ils pouvoient être grevés, fauf aux propriétaires defdites rentes & preftations à fe retirer pardevers le directeur-général de la liquidation de la dette publique, pour obtenir celle de l'indemnité qui pourroit leur être due.

V I.

Les difpofitions des lois des 24 mars & 9 mai 1790 & 25 août 1791, qui ont fixé le mode de perception, liquidation & rachat des rentes & preftations foncières, & la manière d'en juftifier la propriété, feront exécutées.

V I I.

Les débiteurs des rentes & preftations foncières appartenant à la République, qui en provoqueront la liquidation & le rachat avant le premier nivôfe prochain, feront admis à fe libérer du prix du rachat; favoir,

Pour les quatre cinquièmes, en infcriptions fur le grand livre de la dette perpétuelle, calculées fur le pied de vingt fois la rente;

Et pour le cinquième reftant, en deux obligations payables en numéraire, avec les intérêts fur le pied de cinq pour cent par an:

La première, dans les fix mois de fa date;

La feconde, dans les fix mois fuivans.

VIII.

Les ſignataires deſdites obligations payables en numéraire, qui, ſans attendre les échéances, ſolderont le montant de la première avant le premier nivôſe, & celui de la ſeconde avant le premier germinal, jouiront tant de la remiſe des intérêts déja échus, que de celle de vingt-cinq pour cent du montant du principal deſdites obligations.

IX.

Pluſieurs citoyens pourront ſe réunir pour payer collectivement, en inſcriptions ſur le grand livre, le prix du rachat des rentes & preſtations foncières appartenant à la nation, dont chacun d'eux voudra ſe libérer.

X.

Un ſeul des débiteurs d'une rente ou preſtation foncière due ſolidairement à la République par pluſieurs citoyens, ne pourra ſe libérer qu'en effectuant le rachat de la totalité de ladite rente ou preſtation. Il ſera alors ſubrogé, vis-à-vis de ſes co-obligés, à tous les droits de la République, par la quittance qui lui ſera délivrée.

XI.

Les rentes & preſtations foncières appartenant à la République, qui n'auront pas été rachetées avant le premier nivôſe prochain, ne pourront plus l'être qu'à la charge du paiement de la totalité du prix du rachat en deniers comptans.

XII.

La régie de l'enregiſtrement & des domaines nationaux eſt chargée de procéder dans chaque département à la liquidation des rentes & preſtations foncières appartenant à la

nation & de recevoir le prix de celles qui feront rachetées.

Cette liquidation devra être foumife à la vérification & à l'approbation des adminiftrations de département.

XIII.

La préfente réfolution fera imprimée, & portée au Confeil des Anciens par un meffager d'état.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Thermidor, an V.